



Objektnummer 2024-162

Sarreguemines - Flexibles Raumwunder: Einfamilienhaus zur Modernisierung in Frankreich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage
3,60% inkl. MwSt.

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	175,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	158,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche
Küche	Pantry
Bodenart	Fliesen, Laminat, Dielen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Gültig bis	20.12.2032
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1948
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Sarreguemines, einer malerischen Stadt im Norden Frankreichs. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Annehmlichkeiten, wobei das Stadtzentrum nur einen kurzen Spaziergang von 0,5 km entfernt liegt. Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in einer Entfernung von lediglich 1,54 km. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre mit allen Vorteilen des urbanen Lebens.

Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Bildungseinrichtungen, da sowohl Kindergarten als auch Grundschule in etwa 1,66 bzw. 1,69 km erreichbar sind. Eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit einer Entfernung von 3,41 km zur nächsten Bushaltestelle ebenfalls gewährleistet, wodurch die Mobilität innerhalb der Region erleichtert wird. Für Reisende bietet die nahegelegene Autobahn, die 8,86 km entfernt liegt, eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen.

Gestalten Sie Ihr Leben in dieser idyllischen Lage, die durch ihre günstige Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht.

Weitere Informationen:

Parksituation ist sehr entspannt durch kostenlose Stellplätze hinterm sowie vor dem Haus, auch mit mehreren PKWS.

Fußläufig binnen Sekunden erreichen Sie die notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Innerhalb von 7min Minuten erreichen Sie mit dem PKW die deutsche Grenze.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie in Saareguemines ein charmantes Einfamilienhaus, das Geschichte und Potenzial in sich vereint. Dieses im Jahr 1900 erbaute Haus bietet Ihnen auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche mit insgesamt acht Zimmern und einem teilweise unterkellerten Bereich. Mit seiner renovierungsbedürftigen Struktur ist es ideal für all jene, die ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Das Haus verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 158 m² und eine Nutzfläche von etwa 20 m², die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Mit fünf geräumigen Schlafzimmern und einem Badezimmer eignet sich die Immobilie hervorragend für eine Familie oder diejenigen, die viel Platz benötigen.

Die Innenräume sind mit einer Kombination aus Laminat, Dielen, Fliesen und Vinyl ausgestattet, was für eine abwechslungsreiche und gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine praktische Pantry-Küche und ein Balkon runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Zuhause, das Sie mit offenen Armen empfängt und Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie aus dieser Immobilie Ihr persönliches Traumhaus in einer idyllischen Lage. Ideal geeignet für alle, die Altes mit Neuem verbinden möchten!

Ausstattung

- *Badezimmer mit moderner Dusche*
- *Funktionale Pantryküche für kompakte Kocherlebnisse*

- *teilweise modernisierte Bodenbeläge:*
 - *Eleganter Laminatboden*
 - *Stilvolle Dielen*
 - *Robuste Fliesen*
 - *Pflegeleichtes Vinyl*

- *Kabel Sat TV-Anschluss für vielfältige Unterhaltung*
- *Gemütlicher Kamin für warme Abende, der aktiviert werden kann*
- *Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien*
- *Teilweise unterkellert für zusätzlichen Stauraum*
- *Effiziente Zentralheizung mit Gasbefeuerung für angenehmes Raumklima*

Wir möchten erwähnen, dass diese Immobilie nicht fertig ausgebaut wurde. Sollten Sie sich nach Ihrem Geschmack verwirklichen wollen, dann sind Sie hier genau richtig. Die Immobilie hat viel Potenzial und ist ideal als Mehrgenerationenhaus oder klassisch als Einfamilienhaus zu nutzen.

Zahlen* Daten* Fakten:

Dacheindeckung mit entsprechender Isolierung, Baujahr 2016
Elektrik erneuert 2021
Fenster überwiegend 2021 danach sukzessive
Badeerneuerung 2013
Duschkabine 2022

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.
Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

























